

Brf Skvadronhöjden

Etapp 2

Innehåll

4-7	Arkitektens ord	8-13	Brf Skvadronhöjden	14-17	Området
18-19	Om Kolfast	20-25	Lägenhet 147 kvm 6 rok	26-29	Lägenhet 136 kvm 5 rok
20-31	Badrum	32-35	Kök	36	Standard 147 & 136 kvm
38-45	Studiohus	46	Standard, studiohus	47	Preliminär tidsplan
48	Köpprocessen	50-51	Tidigare projekt	52	Kontakta mäklare

*Kolfast Fastighetsutveckling och partners reserverar sig för eventuella tryckfel.
Illustrationer är idébilder som kan avvika från verkligheten.*

Arkitektens ord

Örjan Lagerheim

Jag heter Örjan Lagerheim och har varit verksam som arkitekt sedan 1994. I mitt arbete har ledstjärnan från dag ett varit att tillvarata de kvalitéer och resurser som varje situation erbjuder och som är unika för varje sammanhang. Ljuset, väderstrecken, topografin, naturen, ekonomin och de funktionella behoven är exempel på viktiga parametrar som måste hanteras på bästa sätt och vägas mot varandra för att optimera formen och funktionen som är målet och själva arkitekturen. När form och funktion blivit bra så fungerar byggnaden och det är inte säkert att du ens reflekterar över detta. När form och funktion däremot inte blivit bra så sticker byggnaden ut och du uppmärksammar det garanterat varefter det blir ändringar och ombyggnader vilket man såklart vill undvika. En byggnad skall leva i många år och det är en stor investering. Därför är det viktigaste för mig att redan från början identifiera och ta tillvara alla de möjligheter som står till buds för att varje projekt skall bli så bra som möjligt.

Husen & omgivningen

Husen har fått form och uttryck av de förhållanden som råder på platsen. Här finns Vallentunasjöns öppna vatten, sluttningar och branta berg, villaträdgårdarnas struktur och grönska samt naturskön skog med strövområden alldeles inpå husknuten. Byggnaderna är moderna i sitt uttryck och i sina detaljer, men tidlösa och naturliga i sin form och val av material. Materialen är få - trä, glas och plåt. Träfasaderna färgas i naturens egna kulörer för att de ska få ett naturligt uttryck och harmoniera med sin omgivning. Plåtdetaljer är mörkgrå och glasytorna är stora och öppna mot den omgivande naturen. Alla byggnader följer trädgårdsstadens mönster med framsida och öppen fasad mot gatan. De har entré och halvsluten fasad mot en gemensam gårdsplan i öster och väster men större öppenhet mot omgivningen och egna uteplatser i norr och söder. I söder mot skogsslätten finns gemensam orörd naturmark som kan formas och förändras efter behag.





Bostaden

Husen finns i två storlekar. Planlösningen är optimerad för att ge stora öppna umgängesytor och möjlighet till många rum för den stora såväl som den lilla familjen. Alla gemensamma rum och kommunikationsytor har fönster och utblickar åt flera håll för att skapa öppenhet och släppa in ljus i bostaden under dagens alla timmar. Vardagsrummet invid det öppna köket på bottenvåningen har dubbel takhöjd med höga fönster för att skapa rymd och kontakt med övre våningsplan. Umgängesytor förstoras sommartid av den stora terrassen utanför som löper runt hela huset.

Mellanplanet är bostadsplan med rymligt badrum och tre sovrum varav ett större med öppna glasytor mot egen terrass. Trapphallen som är öppen ner mot vardagsrum och kök är ljus och rymlig. Vindsplanet har en uppglasad takkupa mot en takterrass som med sin utsikt och sitt fina höga söderläge gör detta till husets mest unika plats som kanske bäst utnyttjar omgivningens kvaliteter. Trappan som förbinder alla våningsplan är uppglasad för att leda in söderljuset i hela byggnaden och ge fina utblickar mot naturen och omgivningen. Det skall vara vackert att röra sig i ett hus men det skall även vara enkelt och naturligt. Det ska vara skönt att komma hem.

Brf Skvadronhöjden

Kolfast Fastighetsutveckling uppför i Tingvalla/Bällsta – Vallentuna 21 stycken lägenheter. Projektet består av 14 stycken parhuslägenheter och 7 stycken "studiohus".

Parhuslägenheterna är mellan 124 – 146 kvm och "studiohus" 34 kvm, inklusive sovloft.

Projektet andas rakt igenom kvalitet och har en standard utöver det vanliga. Husen är arkitektritade för att varje detalj skall vara genomtänkt. Förutom en uteplats intill varje bostad har även parhuslägenheterna en generös och härlig takterass.

Bostäderna får ett förstklassigt läge ute i attraktiva Tingvalla/Bällsta – Vallentuna, med närhet till fin natur och precis intill Vallentunasjön, samtidigt har området närhet till både skolor, dagligvaruhandel, bussar och Roslagsbanan. De goda kommunikationerna med Roslagsbanan gör att man tar sig till Stockholm Östra på ca 25 minuter.

Kolfast ställer höga krav på sina partners för att uppnå ett resultat utöver det vanliga vad det beträffar kvalité, design och miljö. Ett viktigt fokus för oss är att skapa attraktiva och prisvärda bostäder för våra kunder. Kolfast tecknar alltid både färdigställandeskydd och en byggförsäkring som gäller i 10 år, för köparens trygghet.





Områdesöversikt

Situationsplan för etapp ett och två.



Skvadronvägen 52, 54 och 58

Etapp två

Bostadsrättsföreningens fastigheter på Skvadronvägen 52, 54, och 58 ligger med ett högt och fint läge, där de flesta av bostäderna ligger med fritt läge i förhållande till övrig byggnation. Den totala markarealen i andra etappen uppgår till cirka 3900 kvm fördelade på de 3 fastigheterna. Etapp 2 kommer inrymma totalt 9 stycken av föreningens totala 21 stycken bostäder. Fördelad på 6 stycken parhuslägenheter och 3 stycken studiohus.

Husen placeras på så sätt att varje bostad är optimerad för att kännas så privat och avskilt mot varandra som möjligt. Till varje lägenhet ingår en generös uteplats och en tillhörande del av tomt som även kommer ingå i upplåtelsen. Möjlighet finns genom tillval att få en större veranda än vad som ingår som standard. Parkeringsplatser med uttag för motorvärmare samt förråd finns till varje bostad och ingår i månadsavgiften.

Bällsta Tingvalla

Området

Tingvalla ligger vackert beläget i bruksmiljö vid Vallentunasjön med vacker natur och grönområden. Precis intill finns även Arkils tingstad, som är Vallentuna härads första tingsplats från vikingatidens slut på 1000-talet. Platsen med runstenarna är ett viktigt och populärt besöksmål inom Runriket.

Skolor och barnomsorg

I närområdet finns Karlbergsskolan, Bällstabergsskolan, Vittraskolan och Lovisedalsskolan samt internationell Montessoriskola. Här får barn och ungdomar en bra start i livet och en plats där de kan stärka sitt självförtroende och kunna känna lust att lära. Det finns även förskolor och närmast ligger Kusun Vitamin. Föräldrar som kan stärka en kommande bostadsadress i kommunen har möjlighet redan efter kontraktsskrivning att ställa sig i kö, alltså innan tillträde av bostaden skett. Mer information om skolor och omsorg finner ni på kommunens innehållsrika hemsida, www.vallentuna.se.

Kommunikationer

Här bor ni med perfekt avstånd till Stockholm, Arlanda och Uppsala. På cirka 1,5 km avstånd har ni Roslagsbanan (Bällsta station) som tar er direkt till Östra Station/Tekniska Högskolan på cirka 25 minuter. Närmaste busshållplats finns cirka 700 meter ifrån bostäderna. Buss 610 tar dig till Täby, Mörby och Danderyds sjukhus med anslutning till T-bana. Buss 687 är en direktbuss till Kista, alternativt kan man välja buss 610 som ansluter till direktbuss 685. Med buss 524 kan du åka till Arninge Centrum och Upplands Väsby, med bland annat anslutning till pendeltåg. Närhet till buss 608 som i rusningstrafik tar dig direkt till Stockholm. Du har nära till allt. Med bil, via Bällstabergsvägen och den anslutande Arningeleden når du snabbt E18 och Stockholm. Från närliggande Upplands Väsby och E4:an i väster tar du dig till Arlanda på ca 20 minuter. Till Stockholms innerstad med bil är det cirka 2,5 mil.



Närområdet

Natur och Fritid

Med naturen inpå knuten öppnar sig många möjligheter till ett rikt friluftsliv året om. Vallentunasjön i sydväst sträcker sig till hälften in i Täby kommun. Vid sjön finns promenadområden och vintertid plogas isen för skridskoåkning. Vallentuna i stort erbjuder en stor mängd aktiviteter såsom golf, tennis, kanot, ridning, simning, fiske, ishockey, fotboll, bowling mm. Sommartid erbjuder Kvarnbadet intill Vallentunasjön härlig rekreation med bland annat en tempererad 50 meters bassäng och året runt är Vallentuna Sports Club ett mycket populärt bad och gym. Golfentusiasterna har nära till flera golfbanor bl.a. Lindö, Vallentuna, Jarlabanke, Vallentuna och Täby Golfklubb. I östra Vallentunas skogar finns många mindre sjöar samt Gransviken som har kontakt med Trälhavet via Åkers kanal i Åkersberga. Mitt emellan Vallentuna Centrum och Karby ligger naturreservatet Angarnssjöängen.

Affärer och Restauranger

På cirka en kilometers avstånd finner ni ICA butiken Kragsta och en pizzeria. I Vallentuna Centrum finns ICA kvantum, Coop och all tänkbar service med brett utbud av butiker, caféer och Vallentuna stenugnsbageri, banker, systembolag, vårdcentral, apotek och restauranger, samt ett nytt fint bibliotek och kulturhus.



Om oss

KOLFAST Grundades 2014 med visionen att skapa kreativa och ändamålsenliga bostäder i Stockholms attraktiva närförorter. Under Kolfast första år såldes bostäder för omkring 24 miljoner kronor och under år två, för över 80 miljoner kronor.

Vår ambition är att möta en målgrupp som söker ett attraktivt modernt boende i natursköna miljöer. Projekt signerade Kolfast står för kvalitet och design med så liten inverkan på miljö och natur som möjligt.

Organisation

Kolfast består av medarbetare med lång erfarenhet inom fastighetsutveckling, projektledning, marknadsföring, bostadsproduktion och entreprenadförsäkringar. Med vår kompetens kan vi på ett effektivt sätt ta oss an rätt projekt och säkerställa en mycket hög produktionskvalité av prisvärda bostadsrätter.

Samarbetspartners

Samtliga av våra samarbetspartners är noggrant utvalda väletablerade företag med gedigen spetskompetens inom respektive område, för att tillgodose de högt ställda krav man som konsument kan förvänta sig i ett av sitt livs viktigaste affär.

VD Peter Lundh



Styrelse



Peter Lundh

VD/Styrelseledamot



Erik Dahlin

Styrelseordförande



Fredrik Segerholm

Styrelseledamot

Lägenhet 147 kvm 6 rok

Bottenvåning

Härlig rymd, öppen och ljus planlösning mellan kök, matplats och vardagsrum. Generösa glaspartier och terrassdörrar skapar bra ljusflöden. Minimalistiskt och stilrent kök från Vedum, vitvaror från Siemens, bänkskivor i marmor, blandare från Grohe.

För att skapa en känsla av öppenhet och rymd har vardagsrummet dubbel takhöjd. På bottenvåning finns även ett badrum samt klädvård. Där finns både tvättmaskin, torktumlare och ho. Det finns även gott om förvaring både i direkt anslutning till entrén och i hallen. Två mindre gästrum eller barnrum finns vägg i vägg med varandra.

Övervåning

Stort exklusivt badrum med en snygg formsättning av kakel och klinker, golvet är beklätt med 10*10 cm hexagonplattor och väggarna med vitt kakel som ligger i halvförband. Badrummet har både dusch och bastu. Ljust master bedroom med stora fönster och utgång till balkongen. På övervåning finns även ytterligare två bra sovrum med tillhörande garderober.

Terrass

Från övervåningen går trappan vidare och leder upp till den generösa takterrassen. Terrassen är belagd med trall och omgärdad med ett modernt räcke.

Tomt

Husens placeringar har olika topografi att ta hänsyn till. Detta gör att det är lite olika förutsättningar för respektive hus, och tomterna kan skiljas sig en del. Vissa av bostäderna har mer tomt, andra mer utsikt eller mer avskildhet. Se närmare på situationsplanen på sid 12. En del av intilliggande tomt kommer att ingå i upplåtelsen, mer exakt areal kommer att förmedlas i samband med upplåtelseavtalen.

Förråd

Förråd om ca 7 kvm i separat byggnad ingår i upplåtelsen. Ytan räknas som biarea till bostaden.



+ genom tillval finns möjlighet att få veranda runt hela bostaden enligt ritning, den ej skuggade delen ingår som standard.





Lägenhet 136 kvm 5 rok

Bottenvåning

Planlösningen är öppen och ljus mellan kök, matplats och vardagsrum. Generösa glaspartier och terrassdörr skapar fina ljusflöden. Minimalistiskt och stilrent kök från Vedum, vitvaror från Siemens, bänkskivor i marmor, blandare från Grohe.

På bottenvåningen finns även ett badrum samt klädvård. I klädvården finns både tvättmaskin och torktumlare samt en mindre arbetsbänk med ho. I den rymliga hallen finns det gott om utrymme för förvaring. På entréplan finns även ett mindre sovrum.

Övervåning

Stort exklusivt badrum med en snygg formsättning av kakel och klinker, golvet är beklädd med 10*10 cm hexagonplattor och väggarna med vitt kakel som ligger i halvförband. Badrummet har både dusch och badkar. Ljust master bedroom med stora fönsterpartier och utgång till den mindre balkongen, i master bedroom finns även en generös garderob. På övervåningen finns även ytterligare ett bra sovrum med tillhörande garderober.

Förråd

Förråd om ca 7 kvm i separat byggnad ingår i upplåtelsen. Ytan räknas som biarea till bostaden.

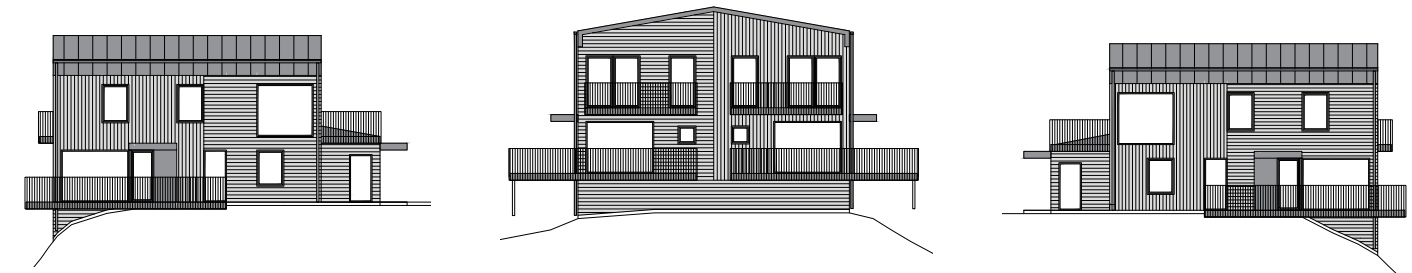
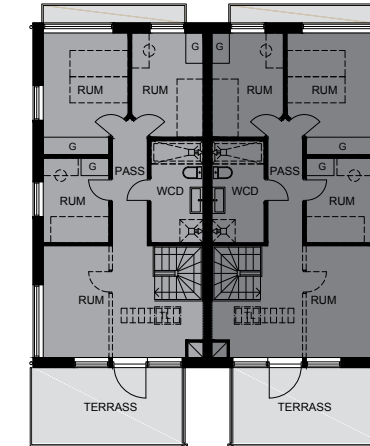
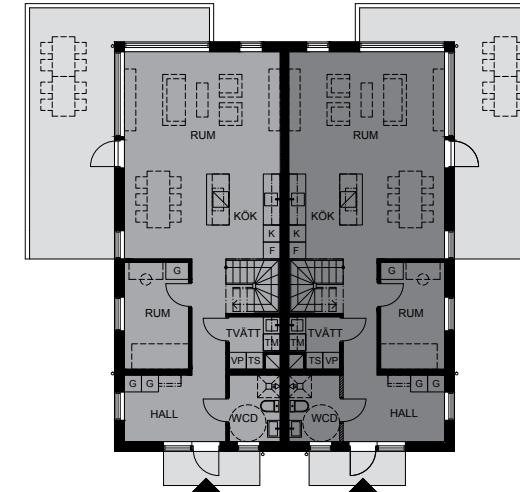
Terrass

Från den nedre våningens öppna del med kök, matplats och vardagsrum kommer man ut till den nedre terrassen som delvis är frihängd ut över bergskanten och därmed skapar en härlig vy ut över området. Terrassen går nästintill runt hela den främre delen av lägenheten och är generöst tilltagen.

Från övervåningens allrum kan man även gå ut till den övre terrassen som är belägen ovanför entrén. Terrasserna är belagda med trall och omgärdad med ett modernt räcke.

Tomt

Husen har placerats på ett högt läge precis intill bergskanten. Bostäderna har en generös och i princip frihängd veranda runt stora delar av bostaden, med ett modernt räcke runt. En mindre del tomt runt framförallt den främre långsidan av bostäderna kommer att ingå i upplåtelsen. Närmare storlek kommer att anges vid tiden för upplåtelseavtalen där topografin av tomten är det som avgör ytorna. Här har man den härliga höjden och den "frihängda" verandan som är större än övriga bostäders uteplatser.







Badrum

På andra våningen finner ni ett stort exklusivt badrum med spakänsla, separat dusch och bastu. Samtliga blandare kommer från Grohe och badrumsinredningen från Vedum. Ni har möjlighet att välja mellan tre olika färgsättningar på golvet samt matt eller blank vit på väggarna. För att skapa en exklusiv känsla ligger väggplattorna i halvförband.

Storlek: Golv 10*10 cm Hexagon plattor, Väggar 15*15 cm halvförbandsläggning.

Bilden till vänster visar badrummet i lägenhet på 147 kvm.



Färgval på skåpsluckor

				
F20 VIT NCS S 0500-N	F68 ANTIKIVIT NCS S 3002-Y	F47 ANTIKGRÅ NCS S 1502-Y	F56 VARMGRÅ NCS S 2502-Y	F49 BETONGGRÅ NCS S 5502-Y
				
F51 VANILJVIT NCS S 3005-Y20R	F60 LJUS OLIV NCS S 2010-G90Y	F01 TURKOS NCS S 2005-B50G	F48 MÖRK TURKOS NCS S 3010-B50G	F44 GRÅ NCS S 3000-N
				
F59 ANTRACITGRÅ NCS S 6500-N	F63 CAPPUCCINO NCS S 3010-Y20R	F62 NOUGAT NCS S 5010-Y50R	F56 TOMATRÖD NCS S 3060-Y80R	F70 SVART NCS S 9000

Exklusiv öppen köksmiljö från Vedum, luckan Annika en MDF board på 19 mm med fasad greppkant. Vitvaror från Siemens, blandare från Grohe. Mot pristillägg finns möjlighet att välja annan kulör på luckorna, vit ingår som standard.



Standard

Rum	Golv	Vägg	Tak	Inredning
Vardagsrum, allrum, sovrum och entré	15 mm ekparkett Kährs 3-stav	Målad gips + spånskiva	Målad gips	Fönsterbänkar i marmor, garderober enligt ritning.
Kök	15 mm ekparkett Kährs 3-stav	Målad gips + spånskiva	Målad gips	Fönsterbänkar i marmor, Vitvaror siemens, blandare Grohe, Köksinredning från Vedum, bänkskivor i sten, stänkskydd kakel.
Badrum, nedre plan	Hexagon klinker 10 cm	Klinker 15*15 cm halvförbandsläggning		Kommod + spegel Vedum, dusch och blandare Grohe
Klädvård	Hexagon klinker 10 cm	Målad gips + spånskiva		Tvätt och torktumlare Siemens, frånluftsvärmedpump Nibe F730. Inredning
Badrum, övre plan	Hexagon klinker 10 cm	Klinker 15*15 cm halvförbandsläggning		Kommod + spegel Vedum, dusch och blandare Grohe, badkar & Bastu*.

* Bastus finns endast i lägenheterna på 147 kvm. Se planritning.



Studiohus

Bottenvåning

Planlösningen är öppen och ljus mellan kök, matplats och vardagsrum. Generösa glaspartier och terrassdörr skapar fina ljusflöden. Minimalistiskt och stilrent kök, vitvaror från Siemens. Välplanerade kvadratmeter som känns luftiga och får en rymlig känsla där man får plats med matplats för fyra, och en naturlig plats för en soffa. Trots sin kompakta yta så blir det en väl-fungerande "minivilla" där man i det moderna köket även fått plats med diskmaskin.

Badrummet är väl planerat med dusch, kommod och toalett. I en nisch har man placerat en kombinerad tvätt och torktum-lare för att få ett så luftigt och rymligt badrum som möjligt. En snygg genomtänkt minimalistisk formsättning med 10*10cm hexagonplattor på golvet och väggarna sätts med ett vitt kakel som ligger i halvförband.

Loft

Ett luftigt loft med ca 1.90 cm i takhöjd blir ett rymligt och mysigt "sovrums" och de stora glasspartierna gör att ljuset kommer upp även till loftet. Man har även en minde "walk in closet" med bra utrymme för förvaring, även här har man ett mindre fönster för att släppa in ljus.

Terrass

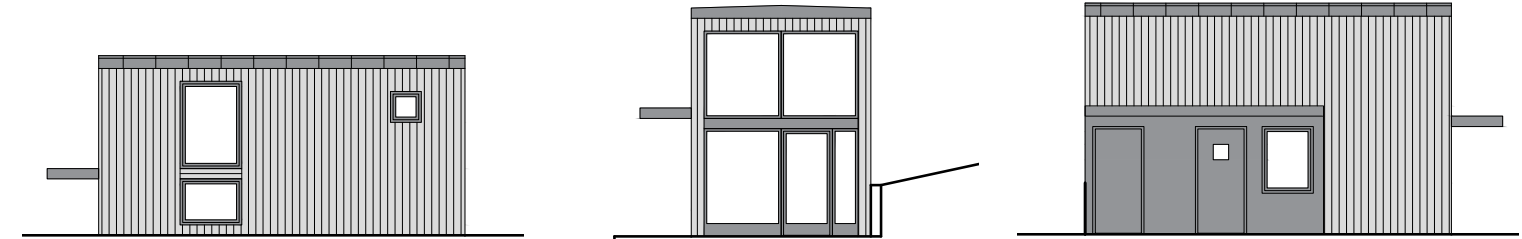
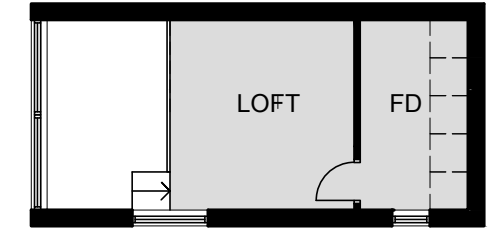
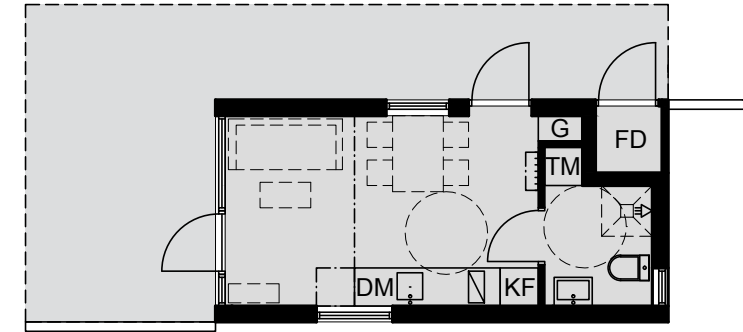
Genom den nedre våningens terrassdörr kommer man ut till den generösa terrassen som löper runt stora delar av huset och är belagd med trall och räcke där nivåerna kräver. Husen placeras i största mån utifrån att husen och uteplatserna skall kännas så privata och avskilda som möjligt.

Tomt

Husens placeringar har olika topografi att ta hänsyn till. Detta gör att det är lite olika förutsättningar för respektive hus, och tomterna kan skiljas sig en del. Vissa av studiohusen har mer tomt, andra mer utsikt eller mer avskildhet. Se närmare på situationsplanen på sid 12. En del av intill liggande tomt kommer att ingå i upplåtelsen, mer exakt areal kommer att förmedlas i samband med upplåtelseavtalen.

Förråd

Förråd om ca 7 kvm i separat byggnad ingår i upplåtelsen. Ytan räknas som biarea till bostaden.







Badrum

Samtliga blandare kommer från Grohe och badrumsinredningen från Vedum. Ni har möjlighet att välja mellan tre olika färgsättningar på golvet samt matt eller blank vit på väggarna. För att skapa en exklusiv känsla ligger väggplattorna i halvförband.

Storlek: Golv 10*10 cm Hexagon plattor, Väggar 15*15 cm halvförbandsläggning.

Färgval på skåpsluckor



Exklusiv öppen köksmiljö från Vedum, luckan Annika en MDF board på 19 mm med fasad greppkant. Vitvaror från Siemens, blandare från Grohe. Mot pristillägg finns möjlighet att välja annan kulör på luckorna, vit ingår som standard.

Standard, studiohus

Rum	Golv	Vägg	Tak	Inredning
Vardagsrum, allrum, och entré	15 mm ekparkett 3-stav	Målad gips + spånskiva	Målad gips	Fönsterbänkar i marmor, garderober enligt ritning.
Sovloft, garderober	15 mm ekparkett 3-stav	Målad gips + spånskiva	Målad gips	Fönsterbänkar i marmor Garderobsutrymmet är levereras inredning.
Kök	15 mm ekparkett 3-stav	Målad gips + spånskiva	Målad gips	Fönsterbänkar i marmor, Vitvaror siemens, blandare Grohe, Köksinredning från Vedum, bänkskivor i laminat, stänkskydd kakel.
Badrum	Hexagon klinker 10 cm	Klinker 15*15 cm halvförbandsläggning	Målad gips	Kommod + spegel Vedum, dusch och blandare Grohe. Duschväggar glas. Kombinerad tvätt och torktumlare.

Prel. tidsplan

Säljstart:	Vinter 2019/2020
Byggstart:	Vinter 2019/2020
Tillval:	Vinter/Vår 2020
Slutbesiktning:	Sommar/Höst 2020
Inflyttning:	Sommar/Höst 2020

Kontakta mäklare



Ann Ernestam

Ansvarig mäklare
Fastighetsbyrån i Vallentuna
Telefon 070-779 88 94
E-post ann.ernestam@fastighetsbyran.se



Eric Runbäck

Extra kontakt
Fastighetsbyrån i Vallentuna
Telefon 070-458 90 40
E-post eric.runback@fastighetsbyran.se